

Москва, Волоколамское ш., д.103



## Торги

Ссылка на сайт: [АО РАД](#)

Ссылка на торги: [ЭТП](#)

## Аукцион

**Период приема заявок:** 30.08.2021 - 06.10.2021

**Время проведения процедуры:** 11.10.2021

**Начальная цена:** 64 080 000.00 руб.

## Описание объекта

Продается нежилое (торговое) помещение площадью 1 275,4 кв. м в торговом центре Гвоздь. Помещение торгового назначения расположено на 3 этаже 4-х этажного торгового центра 2001 года постройки. Помещение занимает половину 3-го этажа. Кадастровый номер: 77:08:0005010:1505. В помещении установлены системы общей приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования, пожарная сигнализация. В подсобных помещениях предусмотрены 2 пожарных выхода с эвакуационными лестницами, 2 грузовых лифта, административные и складские помещения, санузлы. В торговой зоне расположен эскалатор и лестница, торговые площади, санузлы. Есть возможность уличной неохранный парковки, а также предусмотрена погрузочная зона. Площади находятся в собственности, полностью отделаны.

## Преимущества

- В настоящий момент помещение сдано в аренду на 11 месяцев, текущая ставка аренды 450 тыс. руб. в месяц. Потенциально, денежный поток может быть увеличен на 250%.
- Расположение: ТЦ «Гвоздь» хорошо просматривается, есть возможность подъезда к ТЦ как со стороны МКАД, так и с Волоколамского шоссе.
- Окружение: большой автомобильный трафик МКАД и Волоколамское шоссе, в локальном окружении новые и строящиеся жилые комплексы, жилой район Митино, офисные здания, дефицит районных ТЦ.